



1/1  
報道関係者各位

2016年5月11日

東京都港区赤坂 4-1-31 アカネビル 5階  
株式会社パシフィカ・キャピタル

パシフィカ・キャピタル、  
都内のオフィスビルから外資系ホテルへのコンバージョン計画を発表

この度、商業系不動産開発を手掛ける株式会社パシフィカ・キャピタル（本社：東京）は、都内中心地のオフィスビルを外資系 3 つ星ホテルへのコンバージョン案件のアセット・マネージャーに就任いたしました。

物件は、錦糸町マークビルで、乗降客数の多い錦糸町駅から徒歩 5 分に位置します。主要観光地である浅草や東京スカイツリーに近く、高速道路のインターチェンジもすぐ近くにあり、羽田空港、成田空港、東京ディズニーランドへのアクセスにも便利な場所にあります。

ホテルは、200 部屋（1 部屋あたり 18-28 m<sup>2</sup>）以上の規模で、2017 年夏に開業予定です。海外からの観光客を主要顧客ターゲットとし、モダンで魅力的で且つ快適な部屋に加え、レストランやフィットネス設備も提供する計画です。

2015 年には、国内への外国人観光客は約 2000 万人に達し（前年度約 50%増）、その約 3 分の 2 がアジアからの観光客です。東京オリンピックを 4 年後に控え、日本政府は 2020 年の海外からの観光客の目標を、2015 年の 2 倍の 4000 万人としています。一方、都内のホテルの稼働率は、現在既に 90% 近くに達しています。ホテルの供給数に限りがある中、パシフィカ・キャピタルは、計画予定のホテルへの需要は非常に強いという見方を示しています。

「外資系の宿泊特化型ホテルで日本国内ではまだまだ発展途上である中、本案件は大きな可能性があると考えています。」とパシフィカ・キャピタルの代表取締役のセス・サルキンは述べています。「ホテル開発の用地が大変不足している現状では、オフィス等他の用途ビルからホテルへのコンバージョンは、拡大し続ける市場の需要に効率的に応える、魅力的な方法です。」

**【本案件の建物概要】**

建物名称	錦糸町マークビル
住所	東京都墨田区江東橋 3-4-2
敷地面積	1,241.57 m <sup>2</sup>
延床面積	7,619.84 m <sup>2</sup>
竣工	1988 年 4 月
構造	地下 2 階、地上 10 階建

**【株式会社パシフィカ・キャピタル】**

1995 年前身のパシフィカ・コーポレーションとして設立以来、パシフィカ・キャピタルは、東京並びに主要国内都市で商業系物件等の投資・開発・運営やソーラー事業開発・運営に携わってまいりました。

本件に関するお問い合わせ: 有馬 俊一郎 [shun@pacific-cap.com](mailto:shun@pacific-cap.com)